

ÅRSREDOVISNING

för

Berners Birsta 2:7 AB

Org.nr. 559039-6072

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Berners Birsta 2:7 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 4 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2025-06-04


Stefan Rasteby

Berners Birsta 2:7 AB

Org.nr. 559039-6072

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av en av norra Europas största lastbils- och transportbilsanläggningar. Företagets säte är Jämtlands län, Östersunds kommun.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 683	12 698	11 528	11 376	11 617
Res. efter finansiella poster	-957	-1 889	166	1 070	-563
Res. i % av nettoomsättningen	-7,54	-14,87	1,44	9,40	-4,84
Balansomslutning	163 965	184 268	176 439	182 460	179 015
Soliditet (%)	21,69	18,67	12,47	9,29	5,88
Avkastning på eget kapital (%)	-2,73	-6,69	0,85	7,78	-5,49
Avkastning på totalt kapital (%)	3,66	3,59	2,85	2,63	1,93
Kassalikviditet (%)	7,70	30,52	10,16	10,15	0,03

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Berner & Co, org.nr 556628-7412 med säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2018 färdigställdes lastbils- och transportbilsanläggningen och hyresgästerna Berners Tunga Fordon AB samt Berners Person- och Transportbilar AB flyttade in i lokalerna. Under 2024 har inga ytterligare väsentliga investeringar gjorts utan endast mindre justeringar och underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	0	11 957	13 189	25 146
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			13 189	-13 189	0
Årets vinst				1 966	1 966
Belopp vid årets utgång	50	0	25 146	1 966	27 112

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	25 145 794
årets vinst	1 966 035
	<hr/>
	27 111 829
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	27 111 829
	<hr/>
	27 111 829

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Berners Birsta 2:7 AB

Org.nr. 559039-6072

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	12 683	12 699
Bruttoresultat		12 683	12 699
Försäljningskostnader	4	-6 270	-6 308
Administrationskostnader	3	-24	-24
Övriga rörelseintäkter		0	91
		<u>-6 294</u>	<u>-6 241</u>
Rörelseresultat		6 389	6 458
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 031	-5 157
Räntekostnader till koncernföretag		-2 315	-3 221
		<u>-7 346</u>	<u>-8 347</u>
Resultat efter finansiella poster		-957	-1 889
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		1 000	1 000
Erhållna koncernbidrag		3 200	17 500
		<u>4 200</u>	<u>18 500</u>
Resultat före skatt		3 243	16 611
Skatt på årets resultat		-1 277	-3 422
Årets resultat		<u>1 966</u>	<u>13 189</u>

2025061827571

A

Berners Birsta 2:7 AB

Org.nr. 559039-6072

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

5

149 758

153 673

Inventarier, verktyg och installationer

6

10 991

11 931

Summa materiella anläggningstillgångar

160 749

165 604

Summa anläggningstillgångar

160 749

165 604

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

3 200

18 648

Övriga fordringar

5

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

11

Summa kortfristiga fordringar

3 216

18 664

Summa omsättningstillgångar

3 216

18 664

SUMMA TILLGÅNGAR**163 965****184 268**

2025061827572

Berners Birsta 2:7 AB

Org.nr. 559039-6072

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

	50	50
	50	50
	25 146	11 957
	1 966	13 189
	27 112	25 146
	27 162	25 196
	10 600	11 600
	10 600	11 600
	4 490	3 834
	4 490	3 834
	80 000	82 500
	80 000	82 500
	5 000	5 000
	0	35
	32 028	52 872
	3 217	2 870
	235	147
	1 233	214
	41 713	61 138
	163 965	184 268

2025061827573

2

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, stomme och stomkomplettering	100
Byggnader, tak och fasad	30-40
Byggnader, inre ytskikt och installationer	10-25
Markanläggning	20-30
Inventarier, verktyg och maskiner	5-25

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyseras redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärde för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten inom koncernen däri tillgången utgör en väsentlig förutsättning för verksamheten. Den diskonteringsränta som används återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

NOTER*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	12 683	12 699
Not 3	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Deloitte AB</i>		
	Revisionsuppdrag	<u>24</u>	<u>24</u>
		24	24
	Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.		
Not 4	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion	2024	2023
	Försäljningskostnader	<u>5 048</u>	<u>5 045</u>
		5 048	5 045

2025061827575

Berners Birsta 2:7 AB

Org.nr. 559039-6072

NOTER

Not 5 Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	176 185	176 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 185	176 185
Ingående avskrivningar	-22 512	-18 597
Årets avskrivningar	-3 915	-3 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 427	-22 512
Utgående redovisat värde	149 758	153 673
Redovisat värde byggnader	115 515	118 242
Redovisat värde markanläggningar	26 921	28 109
Redovisat värde mark	7 322	7 322
	149 758	153 673

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	19 711	19 286
Inköp	193	425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 904	19 711
Ingående avskrivningar	-7 780	-6 649
Årets avskrivningar	-1 134	-1 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 914	-7 780
Utgående redovisat värde	10 990	11 931

Not 7 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	80 000	82 500
Amortering efter 5 år	60 000	62 500

Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	110 000	110 000
Summa ställda säkerheter	110 000	110 000

Not 9 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
AB Berner & Co, org.nr 556628-7412, med säte i Östersund

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Berners Birsta 2:7 AB

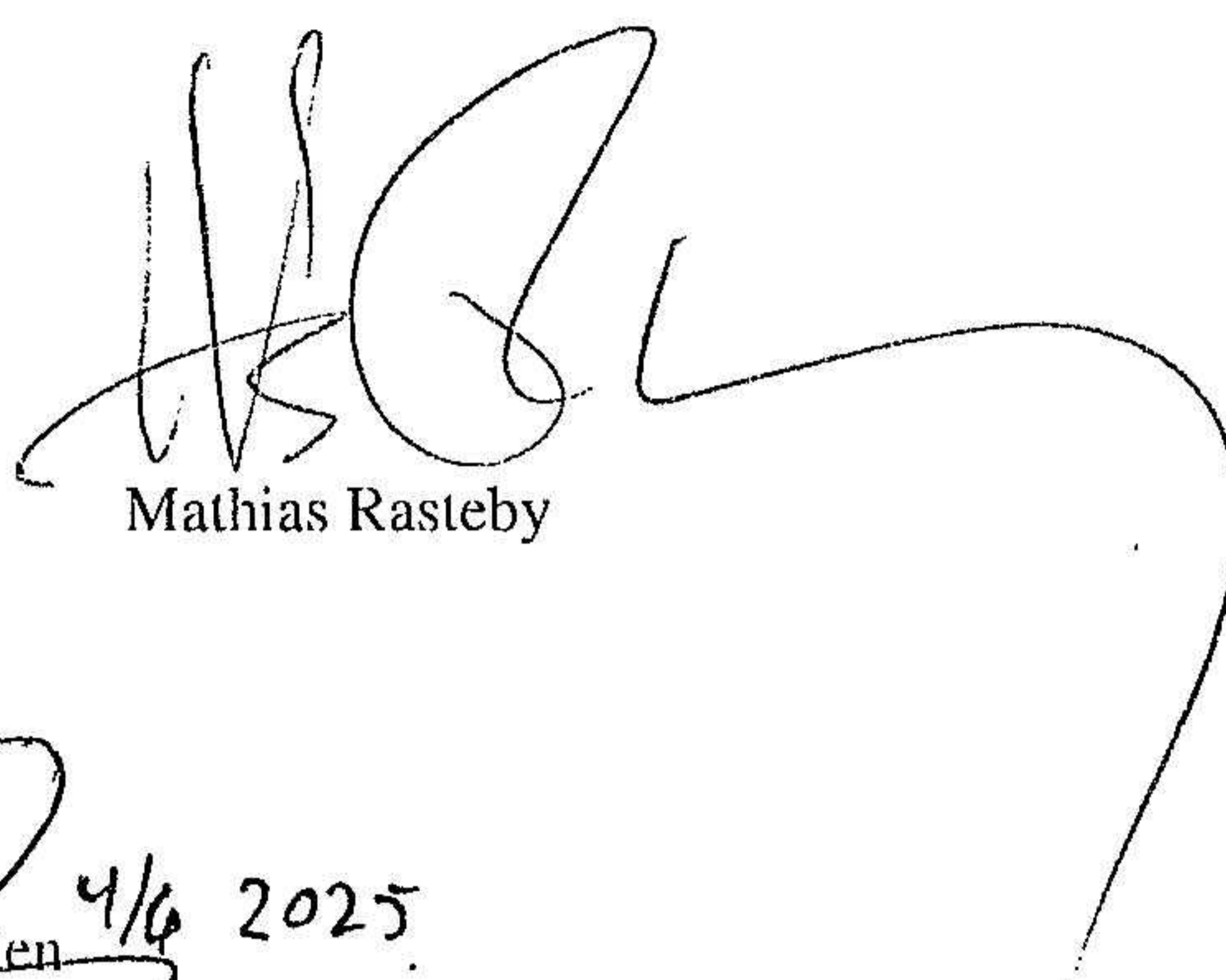
Org.nr. 559039-6072

NOTER

2025061827577

Östersund
2025-05-22

Stefan Rasteby

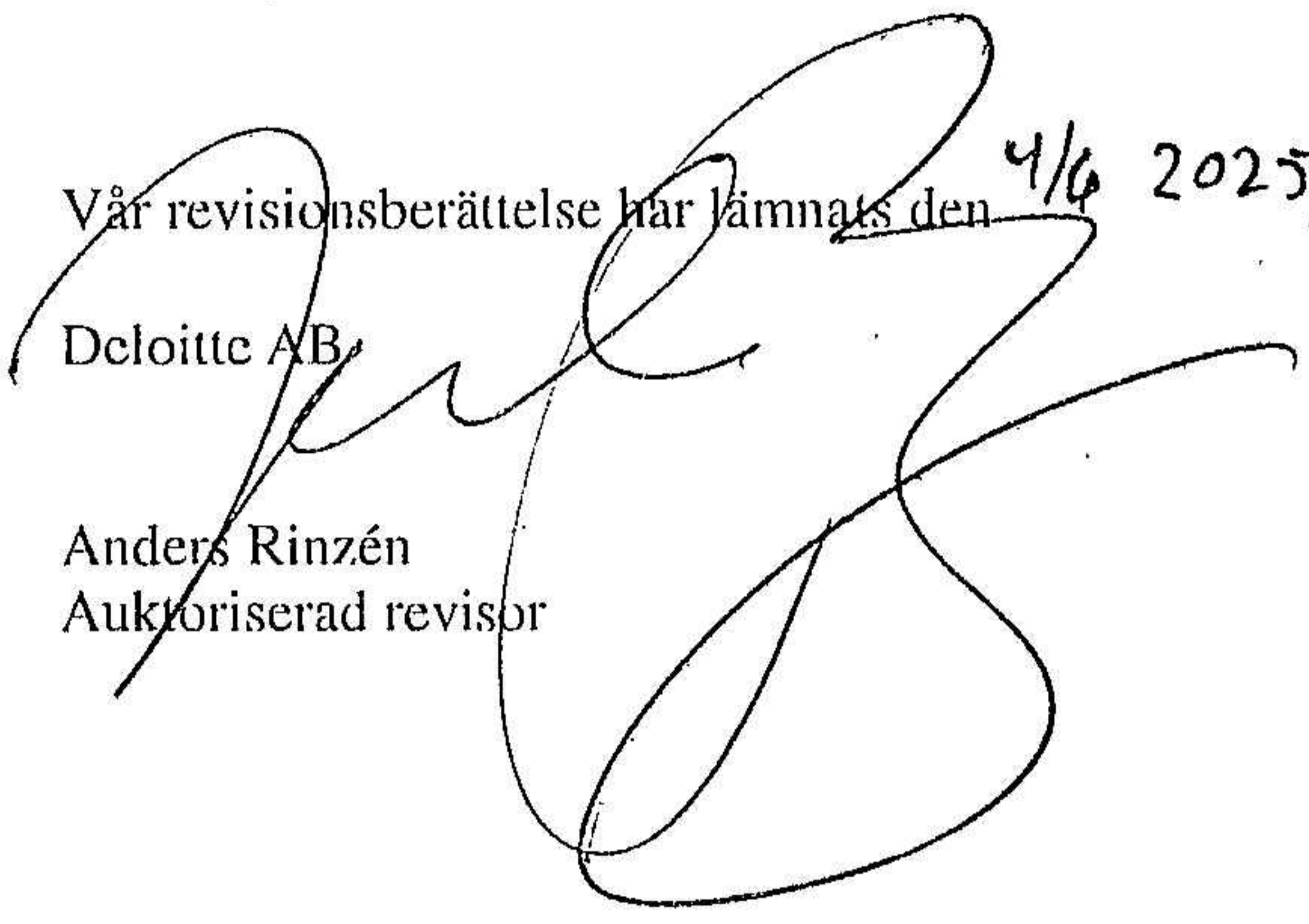


Mathias Rasteby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/6 2025

Deloitte AB

Anders Rinzén
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

M. Rosell

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Berners Birsta 2:7 AB
organisationsnummer 559039-6072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Berners Birsta 2:7 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Berners Birsta 2:7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Berners Birsta 2:7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Berners Birsta 2:7 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Berners Birsta 2:7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 11/6 2025

Deloitte AB

Anders Rinzen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....